

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

4^{ème} RÉUNION DE 2010

Séance du 25 juin 2010

CG 10/4^{ème}/VI-01

**PEPINIERE NOVALIA 82
Création d'un Hôtel d'entreprises au 3ème étage**

Chaque année, à l'occasion de notre 1ère décision modificative budgétaire (DM1), je vous présente le bilan financier de notre pépinière départementale NOVALIA82.

Ce rapport est aussi l'occasion de vous présenter l'état d'avancement des travaux engagés au 3ème étage de la pépinière NOVALIA 82 qui va accueillir, sur 220 m², le premier hôtel d'entreprises public du Tarn-et-Garonne.

I – BILAN FINANCIER 2009

A ce jour, la pépinière départementale affiche un taux d'occupation de **94 %** avec, au 31/12/2009, **13 entreprises hébergées**, qui représente **38 emplois**.

Au titre de l'exercice 2009, le budget de fonctionnement de NOVALIA82 a été équilibré à hauteur de **202 473 €**. Il se décompose de la façon suivante :

RECETTES	
Conseil Général	114 196 €
Conseil Régional (subvention pour l'animation de la pépinière)	38 500 €
Subvention exceptionnelle sur opérations diverses obtenues entre autre de la part des partenaires de la fête de la science	48 433 €
Transfert des charges	1 343 €
TOTAL RECETTES	202 472 €

DEPENSES	
Achat et charges externes (dont fête de la science : 57 830 €)	95 826 €
Impôts et taxes	7 045 €
Salaires	66 985 €
Charges sociales	28 907 €
Dotations amortissement	3 599 €
TOTAL DEPENSES	202 362 €
Résultat de l'exercice	110 €
DEPENSE TOTALE	202 472 €

Je vous précise, par ailleurs, que le Conseil Général a encaissé directement une recette de 51 300,70 € correspondant aux loyers et services facturés aux entreprises hébergées à NOVALIA 82.

II- HOTEL D'ENTREPRISES

Suite au déménagement de l'A.D.E. 82, dans l'enceinte de la Cité Administrative Départementale, le 3ème étage de NOVALIA 82 est devenu disponible. Nous avons décidé d'affecter ces locaux à la création d'un hôtel d'entreprises.

Les travaux relatifs à cette opération sont aujourd'hui finalisés. Ils ont été l'occasion d'aménager 7 nouveaux lots d'une superficie totale de 220 m².

Cette opération a permis au 3ème étage de NOVALIA 82 d'adapter les dispositifs existants en matière de chauffage, climatisation, réseaux électriques dans le respect des normes de sécurité mais, surtout, de créer des cloisons supplémentaires afin de garantir aux futurs locataires des espaces privatifs sécurisés.

Je vous rappelle qu'un **hôtel d'entreprises** fonctionne de la façon suivante : bail précaire d'une durée de deux ans, pas de service commun ou un service minima, ce qui implique que le locataire gère à la fois son secrétariat, son photocopieur et son fax.

Lors de notre DM1 2009, nous avons fixé le prix du loyer dans cet hôtel d'entreprises à 12 € le m²/mois auquel s'ajoute 10% de charges.

Ce prix correspond au prix du marché de la location de bureau à Montauban, qui se situe en moyenne entre 10 et 15 € le m².

Une telle opération nous permettra d'augmenter les recettes liées à NOVALIA 82 d'environ 35 000 € par an.

Je vous précise que l'ouverture de ce nouvel hôtel d'entreprises sera effective début juillet 2010. D'ores et déjà, 4 lots représentant 157,47m² ont été réservés.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission économie, emploi, promotion et vœux,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Approuve le bilan financier 2009 de fonctionnement de la pépinière NOVALIA 82 ;
- Prend acte de l'ouverture de l'hôtel d'entreprises au 3ème étage de Novalia 82 à partir de juillet 2010, dans les conditions précédemment fixées par l'Assemblée.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,